

坂井市公共施設 LED 照明リース業務 仕様書

1. 事業名称

坂井市公共施設 LED 照明リース業務

2. 事業目的

坂井市が保有する公共施設において、消費電力量の削減に伴う脱炭素化、電気料金の削減及び、国際的に蛍光灯の製造・輸入が禁止される 2027 年問題に対応するため、蛍光灯等の既存の照明をリース契約により、迅速に LED 化を推進する。

3. 事業内容

LED 照明及び付属品、その他照明の設置に必要な資材一式（以下、「リース物品」という。）のリース及びリース物品の維持管理（保守点検、修繕など）について、次のとおりとする。

- (1) リース物品の賃貸借
- (2) 事業遂行のために必要な現地調査、設計
- (3) リース物品の工事に係る計画、施工、施工計画
- (4) LED 照明器具への更新に伴う既存照明器具の撤去及び処分
- (5) リース物品の維持管理、保証（無償修繕等）
- (6) 更新工事完成図書及び測定結果作成
- (7) LED 化による消費電力量及び温室効果ガスの削減効果等の試算
- (8) 賃貸借終了後のリース物品の無償譲渡
- (9) LED 化に伴う電力プランの提案及び契約変更申請手続きの代行
- (10) その他、本事業実施に伴い必要となる事業

4. 対象施設・施工時期

【別紙 1】対象施設一覧のとおりとする。ただし、各施設の施工のスケジュールについては、【別紙 2】を参照するとともに、施設管理者と協議の上、決定すること。

5. リース期間

施工期間ごとに応じて、次のリース開始日より、順次 10 年間（120 カ月）のリースを開始するものとする。

- (1) 施工期間が契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日までの場合、令和 8 年 4 月 1 日から令和 18 年 3 月 31 日
- (2) 施工期間が令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までの場合、令和 9 年 4 月 1 日から令和 19 年 3 月 31 日

6. リース期間満了時の取り扱い

リース物品については、リース期間の終了時に坂井市に無償譲渡すること。

7. リース物品の数量・仕様及び設置

リース物品の数量・仕様及び設置については、【別紙3】既存照明器具一覧、【別紙4】技術仕様書によるほか、次のとおりとする。

(1) 共通事項

ア 物件の導入方式については、次から選択すること。ただし、【別紙3】既存照明器具一覧において、導入方式が「器具交換」と指定されているものについては、その方式によること。

①照明器具全体を交換する方式（以下、「器具交換方式」という。）

②既存照明器具を残置し、ランプのみを交換する方式（以下、「ランプ交換方式」という。）

イ 建設業法、労働安全衛生法、建築基準法、電気事業法、電気用品安全法、電気工事士法、エネルギーの使用の合理化等に関する法律その他の他の本事業に関連する最新の法令等を遵守すること。

ウ 仕様書に定めのない事項は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）」、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）」、「公共建築設備工事標準図仕様書（電気設備工事編・機械設備工事編）」、「建築工事標準詳細図」、「建築工事管理指針・電気設備工事管理指針・機械設備工事管理指針・建築改修工事管理指針」（契約日における最新版）の定めによる。

(2) リース物品の仕様

リース物品は、次の要求事項を満たすこと。

ア 照明器具及び光源は、未使用品であること。

イ 照明器具及び光源は、JIS・JLMA・JEL・日本照明工業会ガイド等の各種規格に適合するもの又は同等以上のものであること。

ウ 光源寿命は 40,000 時間以上（光束維持率 70%以上）の製品であること。なお、高天井照明器具及びナイター照明器具については、60,000 時間以上の製品とすること。

エ 照明器具及び光源は、次のいずれかに該当する日本国内に本社を有するメーカーの製品とすること。

①最新の JIL5004「公共施設用照明器具」の登録対応器種類を有すること。

②官公署の LED 照明のリース事業における導入実績を有すること。

オ 電気用品安全法上の技術基準に適合すること。

カ 器具選定においては、学校環境衛生基準（平成 21 年 3 月 31 日文部科学省告示第 60 号）を参考とすること。

- キ 外部に設置する照明器具については、適切な防水性、対候性、耐食性を有すること。
- ク 可能な限り天井等建物の補修を必要としないリース物品を選定すること。
- ケ 照明器具（またはその近傍）に、次の事項を表記したラベル等を張り付けるなど、リース物品であることが分かるように対応すること。貼付場所等については坂井市及び施設管理者と協議の上で対応を決定すること。

①当契約によるリース物品（LED 照明）であること

②リース期間

③受注者名

④故障時連絡先

- コ 器具交換方式において、器具の寸法は、【別紙 3】既存照明器具一覧からの置き換えに適したものであること。
- サ ランプ交換方式において、直管型 LED ランプは、JLMA301「AC 直結 G13 口金 LED 直結光源安全規格」に適合するものを使用すること。
- シ 本市の経済活性化の観点から、坂井市内に有する事業所で製造する照明器具等を使用することを推奨する。ただし、受注者の提案等を妨げるものではない。
- ス 【別紙 1】対象施設一覧で調色、調光、人感センサーの設置を希望している施設については、施設管理者と協議の上で、装置を設置すること。
- セ 既存の照明が調色、調光、人感センサーを使用している場合は、原則既設と同等の制御が可能なものとする。また、監視制御装置と連動している場合は、連動制御できるようにすること。なお、別途工事が発生する場合は、坂井市及び施設管理者と協議し、工事方法等を決定すること。

（3）リース物品の設置

リース物品については、リース期間の始期までに、対象施設への設置を完了すること。
また、リース物品の設置は、次の要求事項を満たすこと。

- ア 本市の経済活性化の観点から、地元業者（坂井市競争入札資格者名簿に電気工事として坂井市内に主たる営業所を有する者として登録された者をいう。）を積極的に活用の上、施工にあたること。なお、施工業者は建設業法第 3 条第 1 項の規定により、電気工事に係る一般建設業又は特定建設業の許可を受けた者であること。
- イ リース物品の設置前に、既存照明の種別、数量及びリース物品の設置に係る施工環境などについて、対象施設の現況確認や回路調査などを行うこと。なお、現況確認の結果、既存照明の数量・仕様について、本仕様書と現場で差分がある場合には、リース物品の内容及びリース料の変更について、坂井市と受注者で協議の上で対応を決定すること。
- ウ リース物件の設置に際しては、施設ごとに、工程、施工内容（養生、搬入・搬出経路、作業車、運搬車等の車両の駐車場所、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場、その他の対象施設敷地内における必要な場所の確保、安全確認など）、施工体制などについて、施設管理者との間で綿密な調整を行い、承諾を得ること。

- エ リース物品の設置に際しては、施設ごとの設置作業の開始前に、現況確認や施設管理者との調整に基づいて、坂井市に対し、次の書類（様式任意）を2部（電子データを添付すること）提出し、坂井市の承諾を得ること。
- ①設置予定のリース物品（規格、仕様）及び設置場所の一覧表
 - ②現況確認結果報告書（既存照明の数量、仕様、型番（消費電力（W）がわかるもの）、設置場所）
 - ③工程表
 - ④施工体制図（設置事業者、作業人員、緊急時の体制を含む）
 - ⑤仮設計画書（資機材の搬出入ルート、資材置場の場所及び時期）
 - ⑥その他坂井市が指示した書類
- オ 作業にあたり、坂井市または施設管理者と打合せを行った場合には、打合せ記録を作成すること。
- カ リース物品の設置に際しては、施設の構造、設備に損害が生じないようにすること。また、作業範囲を養生するほか、必要に応じて、通路や資材置場などにも各部養生すること。
- キ リース物品の設置に際しては、施設職員、施設利用者、第三者に損害が生じないよう安全管理を講ずること。安全管理に必要な事項については、受注者の負担において、必要な措置を講ずること。
- ク 停電や施工により、施設の一部または全部の使用停止を行う場合には、事前に施設管理者の承諾を得ること。
- ケ 設置作業において発生する軽微な工事、補修等や配線工事等については、本契約の作業範囲とする。また、劣化した配線器具や、電線については受注者の負担により交換すること。
- コ 器具交換方式によるリース物品の設置に際して、器具の交換により、天井、壁などに隙間が生じた時に、リニューアルプレート等で隙間を埋めること。
- サ ランプ交換方式によるリース物品の設置に際して、次の方法により直管型 LED ランプの交換を行うこと。
- ①既存安定器をバイパス（切離し）し、直接ソケットに給電するよう改修し、LED ランプに取り替えること。また正常かつ安全に使用するために必要な調整及び工事を行うこと。
 - ②既存安定器のバイパス（切離し）を要しない直管型 LED ランプは不可とする。
 - ③既存安定器は、残置とする。
- シ ランプ交換方式によるリース物品の設置に際しては、必要に応じて、劣化したソケット及び電線の交換を行うこと。ランプ交換による既存ソケットの破損によって生じた損害は、受注者が対応するものとする。
- ス オートリフター機器がある場合は、個別に指示がある場合を除き撤去すること。また、

撤去したオートリフター制御の電源については、分電盤側で切り離し、絶縁処理を行い、制御盤表面に「使用禁止」の表示をし、器具交換とすること。

- セ 照明器具及びランプの設置に際しては、落脱の恐れがないようにすること。設置作業の前後に当該照明回路の脱縁測定を実施し、作業による脱縁劣化等がないことを書面にて報告すること。
- ソ 施設の電力やトイレ・水道等の設備は、リース物品の設置に必要な範囲において無償で利用できるものとする。
- タ 撤去した既存照明器具、ランプなどについては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）その他関係法令を遵守の上で、受注者において処分するものとする。また、PCBが含まれていることが確認された場合は、取り扱いについて坂井市と協議すること。
- チ アスベスト含有のおそれがある既設天井ボードに開口を設ける必要がある場合は、アスベストを含有するとみなし、関係法令に基づき必要な手続きを行った上で適切な方法で作業を行うこと。
- ツ 工事期間中は、火災保険又はそれに代わる請負賠償責任保険等に加入すること。
- テ 撤去した蛍光灯照明器具等については、坂井市または施設管理者が求めた場合は引き渡すこと。
- ト 各施工期間において、リース物品の設置が完了したときは、施設ごとに、坂井市及び施設管理者に対し、次の書類（様式任意）を各1部（電子データを添付すること）提出し、坂井市の承諾を得ること。

①設置完了届

②納入仕様書（設置したリース物品のメーカー・型番（消費電力（W）がわかるもの）・照明の本数及び台数・設置場所の一覧を記載し、部屋ごと、照明器具ごとの設置前後の写真を添付すること）

③部屋ごとの設置前後の図面

④設置したリース物品の保証書

⑤設置したリース物品が仕様を満たしていることを示す書類（カタログなど）

⑥設置したリース物品の取扱説明書

⑦産廃処理伝票の写し

⑧消費電力量・電気代等の削減シミュレーション

⑨リース物品の設置にかかった費用（工事費+照明器具代）

⑩作成した打ち合わせ記録簿

⑪その他坂井市が指示した書類

- ナ リース物品の設置が完了したときは、速やかに坂井市または施設管理者の立会いのもと、次の事項について、検査を受けて、これに合格すること。

①全てのリース物品について、正常に設置が完了し、脱落的の恐れがないこと。

②リース物品が正常に点灯すること。

- ニ 検査の結果、リース物品の設置に際して不備が確認された場合には、直ちに補修・交換を行い、再度検査を受けること。LED 光源による不快感に配慮し、懸念がある場合は、協議の上で対応を決定すること。過程

8. リース物品の維持管理

リース物品の維持管理については、次の要求事項を満たすこと。

(1) リース物品の保証

- ア リース物品の保証期間は設置の日からリース期間の終期までとし、保証期間中に生じた通常の使用におけるリース物品の劣化、破損、故障などにより、不具合（不点灯、点滅、動作異常など）が生じた場合は、受注者の負担により、リース物品の補修、一部または全部の交換その他リース物品の正常な機能を維持するための措置を講じること。既存のリース物品と同一のものが、生産中止などにより、交換困難な場合には、坂井市の承諾を得た上で、同等以上の性能、規格を有する代替品と交換すること。
- イ 保証期間内に交換後の照明の設計寿命時間を超過し、不具合（不点灯、点滅、動作異常など）が生じた場合についても受注者の負担により、交換すること。
- ウ 受注者は、リース物品を対象として、リース期間を保険期間とする動産総合保険に加入することとし、動産保険の対象となる事故が生じた場合には、これにより対応すること。動産総合保険の加入に要する費用については、受注者の負担とする。
- エ 動産保険の対象外とならない天災その他の不可抗力により、物件に損害が生じた場合は、坂井市と受注者が協議の上で対応を決定する。

(2) 保証体制の構築

- ア リース物品の設置完了後、施設ごとにリース物品の保証に対応するための体制を整備し、その連絡先（電話及びメールアドレス）、担当者等を記載した体制表（様式任意）を施設管理者に提出すること。
- イ 保証期間中については、土日祝日、年末年始を除く平日の9時から17時までの間、リース物品の補修その他の保証対応に関する問い合わせを受け付けること。
- ウ リース物品の補修その他の保証対応に関して、窓口にお問い合わせがあった場合には、現地状況の確認を行うとともに、保証対応が必要となった場合には、施設管理者と協議の上、速やかに対応すること。
- エ 保証対応を行った場合には、その都度、坂井市及び施設管理者に対して、報告書（施設任意）を提出すること。

9. リース物品の移動

- (1) 坂井市が、施設の改修その他の理由により、照明器具の設置箇所を変更するときは、受注者の承諾を得た上で、坂井市の負担によりリース物品の移動（取り外し及び再設置、

調整)を行うものとする。このとき、受注者は物品の移動に必要な情報を坂井市に提供すること。

(2) 移動したリース物品についても、リース期間終了まで、保証の対象とする。

10. 提出書類

(1) 業務計画書の提出

受注者は、契約締結後速やかに、事業計画書(業務概要、実施方針、業務スケジュール、業務体制、業務担当者一覧、担当者連絡先を掲載)を坂井市に提出すること。業務計画書に変更があった場合には、その都度、変更内容を反映した変更業務計画書を作成し、提出すること。

(2) 業務完了報告書の提出

受注者は、全ての対象施設においてリース物品の設置が完了したときに、業務完了報告書(すべての施設について、施設内容(既存の照明及び設置した照明の数量、仕様、設置場所一覧)、設置完了日、保証体制を記載したもの)を提出すること。

11. その他

(1) リース期間については、本仕様書「5. リース期間」のとおりであるが、設置が完了した箇所においては、リース期間の始期までの間、仮使用としてリース物品の使用を認め、その期間も維持管理業務の対象とすること。

(2) 既存照明から LED 照明器具へ更新する際に関係諸官庁や電力会社等へ申請又は届出が必要な場合は受注者が代行すること。また、既存照明から LED 照明器具へ更新することにより、安価な電力料金プランへの変更が可能な場合についても同様とする。

(3) 照明器具の設置によって得られる環境価値は本市に帰属するものとする。

(4) 坂井市が J-クレジット制度への登録を実施するために、追加で必要書類が発生した際には作成等に協力すること。

(5) 本仕様書に定めない事項又は疑義を生じた事項については、坂井市と受注者が協議の上、定めるものとする。